المملكـــة العربيـــة السعوديـــة

وزارة الشؤون البلدية والقروية

بلدية محافظة عفيف / الاستثمار

(تنـــــــــازل)

بناء على التعميم رقم ض / ٩٤٥ في ١٤٠٨/١/٩ هـ المتضمن جواز تنازل المستأجر عن الأرض للغير ، وكذلك المادة الرابعة من نمـوذج العقـد الموحد والمبرم معي من البلدية برقم / وتاريخ / / هـ . التعميم رقم ض ٤٥ الخاص بالعقود

فإنني قد تنازلت عن المدة المتبقية من مدة العقد المبرم معي والذي ينتهـــــي بتاريخ / / هـ .

للسيد / ساعد محمد عايض العتيبي

على أن يلتزم / ساعد محمد عايض العتيبي المتنازل له بكامل الشروط الواردة في العقد ، وعلى ذلك جـرى التوقيـع مـن الطـرفين بشهادة الشهود .

الشاهـــــــــدان

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
١) منصور طلعة العتيبي	٤١٨٩٢	١٤٢٦/٤/٢	عفيف	
٢) خالد جابر الحربي	٦٤٦٦	١٤٠٦/٧/٨	عفيف	

المتنـــــــازل

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
محمد ابراهيم الشمري	٩٨٩	١٣٩٨/٧/١٢	عفيف	

المتنـــــــازل لـــــه

الاســـــــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــــع
ساعد محمد عايض العتيبي	١٢٩٨٤	١٤١١/٢/٢٦	عفيف	

تصديق : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/عبدالله عبدالعزيز العبدان

عنوان المستأجر الجديد :

ص . ب

هـــاتـــف

جـــوال

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد :.....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : عبد الله عبد العزيز العبدان بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : سعد محمد حماد الشقيم تلفون /٧٢٢١١٤٥

محل الإقامة : عفيف / حفيظة نفوس رقم ٠٩٨٩ وتاريخ ١٣٩٨/٧/١٢هـ ومصدرها عفيف

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٤٠)

نوع العقار : ارض نوع النشاط : ورشه ميكانيكا وكهرباء وسمكره سيارات

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الشمالي الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ٣٨ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ٤٢ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : شارع عرض ٢٥ متر بطول :٥٤ متر من الغرب : القطعه رقم ٣٩ بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشه) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٢٠ (عشرون عام) تبدأ من بداية يوم١٤٢٣/٢/٢٤هـ حتى ١٤٤٣/٢/٢٣هـ

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ ريال) فقط الف وثلاثمائه وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		
٢			

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها..... شهرا من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .

٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : سعد محمد حماد الشقيم

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/ عبد الله عبد العزيز العبدان

تصديق : مدير عام الشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض

م/ أحمد بن عبد الله التويجري

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد :.....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : سليمان بن سلطان مشاري الهاجري مصدرها / الدوادمي تاريخها ١٣٩٥/٨/١١ هـ

محل الإقامة : عفيف الشارع العام محلات الهاجري _ ص.ب (٢٥) الرمز ١١٩٢١ ت/ ٠١٧٢٢٠٧٨٩جوال( )

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٧)

نوع العقار : منشأة نوع النشاط : بيع بلك وخرسانة جاهزة

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعة رقم ٥ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ٩ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعة رقم ٨ بطول :٤٩ متر من الغـرب : ش عرض ٢٥ متر بطول : ٤٩ متر

مساحة العقار =٢٤٥٠ م٢ (فقط الفان وأربعمائة وخمسون متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (بيع بلك وخرسانة جاهزة) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :مدة هذا العقد ٥سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ١٤٣٤/٢/١هـ حتى ١٤٣٩/٢/٢هـ

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٨٣٨ريال) فقط الف وثمانمائة وثمان وثلاثون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر	**الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف**
سليمان سلطان مشاري الهاجري	**محمد بن مطرب الغريب**

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....تجديد عقد.....

العقد : / / ١٤٣٥هـ

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : مساعد سجدي عاذي العتيبي بطاقه رقم (١٠٥٩٨٥٠٧٤١) مصدرها عفيف في ١٤١٧/١/٢٠هـ

محل الإقامة : عفيف ٠١١٧٢٢٢٧٣٨ الجوال ٠٥٠٠٠٠٨٠٨٤

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٣٩)

نوع العقار : منشأة نوع النشاط : ورشة حدادة ونجاره

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : (٢٦٦) الحي : الشمالي الشارع : طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ٣٧ بطول : ٥٠متر من الجنوب :شارع عرض ٤١ بطول : ٥٠متر

من الشرق : القطعة رقم ٤٠ بطول :٥٤ متر من الغرب : شارع عرض ٢٥م بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار : ٢٧٠٠ م٢ (فقط ألفين وسبعمائة متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من تسليم العقار بداية يوم ١ / ٢ / ١٤٣٥هـ وتنتهي بنهاية يوم ١ / ٢/ ١٤٤٠هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (٢٠٢٥ ريال) ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الإيجار السنوي (التسعيرة) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من بعد انتهاء مدتها من اللجنة المختصة.

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها عام من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : مساعد سجدي عاذي العتيبي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تجديـــد عقـــد

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : علي منصور علي العواجي بطاقة/١٠٣٢٦١٦٣٨٣مصدرها / الرياض تاريخها ١٣٨٦/٥/٦ هـ

محل الإقامة : عفيف ص:( ) الرمز١١٩٢١ جوال/ ٠٥٠٤٤١٣٨٦٢

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٥٢)

نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : ورشة ميكانيكا وسمكره وبويه

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم٥٠ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم٥٤ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : شارع عرض٣٠م بطول :٥٤ متر من الغرب : القطعه رقم٥١ بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة ميكانيكا وسمكره وبويه) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ٢/٤ /١٤٣٥هـ حتى ١٤٤٠/٢/٤هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (٢٠٢٥) ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : علي منصور علي العواجي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....
تجديـد عقـد

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١
الطرف الثاني :(المستثمر) : عبدالعزيز محمد المتعب المزيد بطاقة/١٠٣٨٣٩٩٦٥٣مصدرها / الرس تاريخها ١٣٨٩/١/١٧ هـ
محل الإقامة : عفيف ص:(٧١) الرمز ١١٩٢١ جوال/ ٠١١٧٢٤٠٠٥٤

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٤٩)
نوع العقار : قائم منشأة نوع النشاط : ورشة المنيوم وحداده ونجاره
موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار
حدود العقار :
من الشمال : القطعه رقم٤٧ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم٥١ بطول : ٥٠ متر
من الشرق : القطعه رقم٥٠ بطول :٥٤ متر من الغرب : شارع عرض٢٥م بطول : ٥٤ متر
مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (الفان وسبعمائه متراً مربعاً)
نوع البناء:حسب المخططات

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :
تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :
أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة المنيوم وحداده ونجاره) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :
أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :
لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :
أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :
مدة هذا العقد ٥ سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ٤/ ٢/ ١٤٣٥هـ حتى ٤/٢/١٤٤٠هـ

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (٢٠٢٥) ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها .

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامـــات والجـــزاءات		

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١ - إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢ - إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣ - إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤ - إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

مادة (٥) الاشراف على التنفيذ :

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : عبدالعزيز محمد المتعب المزيد

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

محمد بن مطرب الغريب

الرقـم : ...../...../..... التاريـخ : ...../...../..... ١٤٣هـ..... المرفقات : .....

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

تاريخ العقد :.....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : محمد بن مطرب الغريب بصفته رئيس البلدية

هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : محمد بن عبدالله محمد الحربي مصدرها / عفيف تاريخها ١٤٢٠/٧/١٧ هـ

محل الإقامة : عفيف الشارع العام أمام البلدية _ ص.ب (١٦) الرمز ١١٩٢١ ت/ ٠١٧٢٤١٥٥١جوال(٠٥٠٩١٦١٢١٦)

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٣١)

نوع العقار : منشأة نوع النشاط : ورشة ميكانيكا وسمكره وبويه

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الصناعية الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعة رقم ٢٩ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : القطعه رقم ٣٣ بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعة رقم ٣٢ بطول :٥٤ متر من الغـرب : ش عرض ٢٥ متر بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار =٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائة متراً مربعاً)

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشة ميكانيكا وسمكره وبويه) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :مدة هذا العقد ٥سنوات (خمس سنوات) تبدأ من بداية يوم ١٤٣٤/٢/١٣هـ حتى ١٤٣٩/٢/١٢هـ

العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ريال) فقط الف وثلاثمائه وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣- قيمة الايجارالسنوي (التسعيره) يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة الأمانة لشئون بلديات المنطقة
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخَّر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل

للبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر	**الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف**
محمد بن عبدالله الحربي	**محمد بن مطرب الغريب**

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

المدينة العامة للشئون البلدية والقروية لمنطقة الرياض
بلدية محافظة عفيف

تاريخ العقد :.....

الموضوع : .....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : عبد الله عبد العزيز العبدان بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : رجاء حويل عيد الحربي
محل الإقامة : عفيف بطاقة احوال رقم ١٠٣٩١٤١٦٣٣ حفيظة نفوس رقم ١٠٤٤٤ الرس تاريخ ١٣٩٢/٧/٣هـ ت ٧٢٢٠٢٣٨ /ص ب (٩٩)

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٢٧)

نوع العقار : ارض نوع النشاط : ورشه ميكانيكا

موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الشمالي الشارع :طريق المطار

حدود العقار :

من الشمال : القطعه رقم ٢٥ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : مشاة عرض ١٠متر بطول : ٥٠ متر

من الشرق : القطعه رقم ٢٨ بطول : ٥٤ متر من الغرب : شارع ٢٥ متر بطول : ٥٤ متر

مساحة العقار : ٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائه متراً مربعاً)

إذا كان العقار بناء

مساحة المباني: ... مترا مربعا وعدد الأدوار : نوع البناء : تفاصيل أخرى :

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :

تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :

أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشه) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :

أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :

أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات والمزروعات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :

مدة هذا العقد ٢٠ سنة (عشرون عاماً) تبدأ من بداية يوم ١٤٢٣/٢/١هـ حتى ١٤٤٣/١/٢٩هـ

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : _____

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
K.S.A. 100 YEARS
توحيد وبناء

المديرية العامة للشئون البلدية والقروية لمنطقة الرياض
بلدية محافظة عفيف

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ ريال) فقط الف وثلاثمائه وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

الموضوع : .....

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد :

ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :

حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

وزارة الشئون البلدية والقروية
الاستشارات البلدية
بلدية محافظة عفيف

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :

يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

المديرية العامة للشئون البلدية والقروية لمنطقة الرياض
بلدية محافظة عفيف

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

الموضوع : .....

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها..... شهرا من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

فـي حـال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسـحب المسـتثمر (أو توقـف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تـؤول ملكـية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .

٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للـبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/ عبد الله عبد العزيز العبدان

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : رجاء حويل عيد الحربي

تصديق : مدير عام الشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض

م/ أحمـــــد بن عبد اللـــــه التويجـــــري

الرقـم : ..... التـاريخ : ..... المرفقات : .....

المملكـــة العربيـــة السعوديـــة

وزارة الشؤون البلدية والقروية

بلدية محافظة عفيف / الاستثمار

(تنـــــــــازل)

بناء على التعميم رقم ض / ٩٤٥ في ١٤٠٨/١/٩ هـ المتضمن جواز تنازل المستأجر عن الأرض للغير ، وكـذلك المـادة الرابعة من نموذج العقد الموحد والمبرم معي بتاريخ ٢/ ١٤٢٣/٢ هـ .للعقار رقم (٢٣)بالمنطقه الصناعيه

فإنني قد تنازلت عن المدة المتبقية من مدة العقد المبرم معي والذي ينتهـــــي بتاريخ ١/ ١٤٤٣/٢ هـ .

على أن يلتزم المتنازل له بكامل الشروط الواردة في العقد ، وعلى ذلك جرى التوقيع من الطرفين بشهادة الشهود .

الشاهـــــــدان

الاســـــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع
١)				
٢)				

المتنـــــازل

الاســـــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع

المتنـــــازل لـــــه

الاســـــم	رقم الحفيظة	تاريخها	مصدرها	التوقيـــع

الموظف المختص الاسم: عبدالله سعيد الثقفي التوقيع:

رئيس قسم تنمية الايرادات الاسم: ناصر عبدالله المتعب التوقيع:

تصديق : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/عبدا لله عبدا لعزيز العبدان

عنوان المستأجر الجديد :

ص . ب ٢٢٢

هـاتـف ٧٢٢٠٧١٦

جـوال ٠٥٤١٢٤٠١٢

بلدية محافظة عفيف

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

K.S.A 100 YEARS
توحيد وبناء

الموضوع : .....

تاريخ العقد :.....

أطراف العقد

الطرف الأول : بلدية محافظة عفيف ويمثلها في هذا العقد م : عبد الله عبد العزيز العبدان بصفته رئيس البلدية
هاتف ٠١٧٢٢١٢٣٩ فاكس ٠١٧٢٢٠٠١٦ ص ب (٢٣٣) الرمز البريدي ١١٩٢١

الطرف الثاني :(المستثمر) : قعيد سالم الحافي العتيبي
محل الإقامة : عفيف رقم حفيظة نفوس رقم ٧٨٠٥٩ وتاريخ ١٣٨٥/٣/٢٧هـ الرياض /ص ب ( ) ت ٧٢٢٢٥٦٢

مقدمة العقد

حيث إن الطرف الثاني قد تقدم بعرضه للطرف الأول لاستئجار العقار المملوك للطرف الأول والمحدد وصفه في الجزء الثاني من هذا العقد ، وحيث قبل الطرف الأول عرض الطرف الثاني ، فقد تم بعون الله الاتفاق بين الطرفين على الأمور التالية:

وصف العقار

رقم العقار : (٢٣)
نوع العقار : ارض نوع النشاط : ورشه ميكانيكا وسمكره وكهرباء
موقع العقار : المدينة : عفيف رقم المخطط : ٢٦٦ الحي : الشمالي الشارع : طريق المطار
حدود العقار :
من الشمال : القطعه رقم ٢٣ بطول : ٥٠ متر من الجنوب : مشاة عرض ١٠متر بطول : ٥٠ متر
من الشرق : القطعه رقم ٢٤ بطول : ٥٤ متر من الغرب : شارع ٢٥ متر بطول : ٥٤ متر
مساحة العقار : ٢٧٠٠ م٢ (فقط الفان وسبعمائه متراً مربعاً)
إذا كان العقار بناء
مساحة المباني: ... مترا مربعا وعدد الأدوار : نوع البناء : تفاصيل أخرى :

بنود العقد العامة

مادة (١) أساس العقد :
تعتبر المقدمة الواردة في الجزء الأول من هذا العقد جزءا لا يتجزأ من هذا العقد، ويجب أن تفهم وتفسر كافة بنوده اللاحقة على أساس هذه المقدمة. وتعتبر الشروط والمواصفات جزءا لا يتجزأ من العقد .

مادة (٢) الغرض من العقد :
أجرت البلدية على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض استخدامه من قبل المستثمر في ممارسة نشاط (ورشه) ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في نشاط آخر إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية من البلدية .

مادة (٣) مستندات العقد :
أقر المستثمر بأنه قد استلم كافة مستندات التعاقد الخاصة بالعقار كما أنه اصبح على دراية تامة بالأنظمة الخاصة بممارسة النشاط المذكور في المادة (١) من العقد .

مادة (٤) التنازل عن العقد :
لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من هذا العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية.

مادة (٥) معاينة العقار :
أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات والمزروعات وأية تجهيزات أخرى) معاينة تامة نافية للجهالة شرعا وقبلها على حالها .

مادة (٦) مدة الإيجار :
مدة هذا العقد ٢٠ سنة (عشرون عاماً) تبدأ من بداية يوم ١٤٢٣/٢/٢هـ حتى ١ /٢/١٤٤٣هـ

بلدية محافظة عفيف

ربية السعودية
شئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٧) قيمة الإيجار والدفع :

١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١٣٥٠ ريال) فقط الف وثلاثمائه وخمسون ريال يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقدية .

٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاستحقاق من كل عام .

٣-قيمة الايجار السنوي (التسعيره)يتم النظر فيها كل خمس سنوات من اللجنه المختصه بعد انتهاء مدتها.

مادة (٨) المرافق والخدمات :

يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى العقار . والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للعقار بموجب هذا العقد .

مادة (٩) الإضافات والتحسينات :

لا يحق للمستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات وتحسينات جديدة إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية . وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه .

مادة (١٠) ملكية المنشآت :

أية منشآت ثابتة ينشئها المستثمر على العقار بموجب هذا العقد تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة الإيجار الأصلية ، ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة .

مادة (١١) حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طول فترة ممارسته للنشاط ، ويكون وحده مسؤولا عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه وحده تعويض المتضرر عن ما لحق به من أضرار أو إصابات .

مادة (١٢) انتهاء العقد : ينتهي مفعول هذا العقد في أي من الحالات التالية :

١- انتهاء مدة العقد وعدم رغبة أي من الطرفين في التجديد .

٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط .

٣- طلب البلدية خطيا من المستثمر (وأثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة ، وعلى البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة .

مادة (١٣) النزاع والخلاف :

يكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في هذا العقد أو نتيجة تفسير أي من بنوده .

مادة (١٤) عدد نسخ العقد :حرر هذا العقد من (ثلاثة نسخ أصلية) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها .

البنود الخاصة بالتشغيل

مادة (١) التشغيل والصيانة :

يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمله من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق خدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار، وفي حالة تقصيره أو إهماله أو حدوث أية خسائر أو تلفيات يكون على المستثمر إصلاح أو تغيير ما تلف وتعويض البلدية عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك .

مادة (٢) التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات .ويلتزم المستثمر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت .

مادة (٣) الغرامات والجزاءات :يغرم المستثمر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات وفقا للحالات الموضحة فيما يلي :

	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
١	حسب لائحة الغرامات والجزاءات		
٢			

الرقم : ..... التاريخ : ..... المرفقات : .....

العربية السعودية
ـرة الشئون البلدية والقروية
بلدية محافظة عفيف

بلدية محافظة عفيف

الموضوع : .....

مادة (٤) فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوما من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

٣- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه .

٤- إذا أظهر المستثمر تقاعسا أو تقصيراً في التشغيل .

البنود الخاصة بالإنشاء

مادة (١) الالتزام بالمخططات :

يلتزم المستثمر بإنشاء كافة مرافق المشروع وفقا للمخططات والمواصفات الفنية والتي أعدت لهذا الغرض واعتمدت من قبل البلدية

مادة (٢) تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بإسناد مهمة تنفيذ المشروع إلى مقاول متخصص توافق عليه البلدية قبل المباشرة .

مادة (٣) فترة تنفيذ المشروع :

يلتزم المستثمر بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدة أقصاها..... شهرا من تاريخ العقد .

مادة (٤) غرامة التأخير :

فـي حـال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع ولم يكن لديه عذر تقبل به البلدية ، جاز للبلدية فرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل ..... ريال عن كل يوم تأخير ، وبحيث لا يتعدى إجمالي الغرامة نسبة.....%من قيمة الإيجار السنوي .

مادة (٥) فسخ العقد خلال فترة الإنشاء :

يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ لمدة تزيد عن شهرين دون عذر تقبل به البلدية .

٢- إذا انسـحب المسـتثمر (أو توقـف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوما دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ .وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تـؤول ملكـية أي منشآت يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئيا أو كليا إلى البلدية . وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسبا لمصلحتها .

٣- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد .

مادة (٦) الإشراف على التنفيذ :

للـبلدية الحق الكامل في الرقابة على تنفيذ المشروع طوال فترة التنفيذ بكافة مراحله وذلك للتأكد من التزام المستثمر بتنفيذ المواصفات والمخططات والشروط الفنية .

والله خير الشاهدين،،،

الطرف الثاني : المستثمر

الاسم : قعيد سالم سويلم الحافي العتيبي

الطرف الأول : رئيس بلدية محافظة عفيف

م/ عبد الله عبد العزيز العبدان

تصديق : مدير عام الشؤون البلدية والقروية بمنطقة الرياض

م/ أحمـــــد بن عبد اللـــــه التويجـــــري

الرقـم : ..... التـاريخ : ..... المرفقات : .....